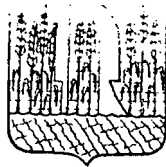


Hat. Kev. helyes: 28/2001.  
(X.6.)

**BUDAPEST-CSEPEL**



**ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

---

## **Budapest-Csepel Önkormányzat**

41/1997. (XII.16.)Kt rendeletének, valamint a módosításáról szóló  
**20/1998.(IX.1.)Kt RENDELETÉNEK**

egységes szerkezetbe foglalt szövege a  
**Budapest XXI. kerület Csepeli Erőmű Rt. terület  
részletes rendezési tervéről**

**Budapest-Csepel Önkormányzata**  
**41/1997. (XII.16.) Kt rendeletének, valamint a módosításáról szóló**  
**20/1998. (IX.1.)Kt rendeletének egységes szerkezetbe foglalt szövege a**  
**Budapest XXI. Ker. Csepeli Erőmű Rt. terület részletes rendezési**  
**tervéről**

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az 1964. évi III. tv. (Étv.) 6.,25. §-ai alapján és az Étv. 54. §-a felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. Fejezet**  
**Általános előírások**

**Az előírások hatálya**

**1. §**

- (1) Jelen rendelet hatálya Budapest, XXI. kerület Csepel, a volt Csepel Művek területéből a Csepeli Erőmű Rt. központi telephelyre, a szabályozási terven jelölt tervezési területre, valamint az azt megközelítő, a Rózsa utca felől bevezetett közterületi út területére terjed ki.
- (2) A szabályozási terv csak jelen előírásokkal együtt érvényes.

**Az előírások alkalmazása**

**2. §**

- (1) Az 1.§ (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, létesítmények elhelyezésére telket, építési területet kialakítani, bármely létesítményt elhelyezni, építési tevékenységet folytatni ill. meglévő épületet lebontani, e célokra építésügyi hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Építésügyi Szabályzatnak (OÉSZ) és a Budapesti Városrendezési Szabályzatnak (BVSZ), az általános érvényű rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak, valamint jelen szabályozási előírásoknak megfelelően szabad.

- (2) A 42-es övezetű telkekre az OÉSZ 35-37. §-ának és a BVSZ 26.§-ának előírásai, valamint jelen szabályozási előírások vonatkoznak.
- (3) A 72-es övezetű telkekre az OÉSZ 42. §-ának és a BVSZ 28.§-ának előírásai, valamint jelen szabályozási előírások vonatkoznak.

### **Telekalakítás**

#### **4. §**

- (1) A tervezési területen telket alakítani csak a részletes rendezési tervnek megfelelően szabad.
- (2) A 42-es és 72-es övezeten belül csak tömbtelek alakítható ki.
- (3) A kerítés építésére az OÉSZ előírásai vonatkoznak.
- (4) A Duna és a közvetlen csatlakozó területek elválasztó határán kerítés nem létesíthető.

### **Iparterületekre vonatkozó előírások**

#### **Létesítmények elhelyezése**

#### **5. §**

- (1) A 42-es övezetben a rendezési tervben kialakított A, B, jelű telkeken szállásépületek kivételével, valamennyi az OÉSZ 37. § előírása szerinti épület helyezhető el, az alábbi paraméterek betartásával:
  - beépítettség = max. 45%
  - zöldfelületi mutató = min. 20%
  - homlokzatmagasság "A" terület = max. 30 m  
"B" terület = max. 10 m

Az épület szerkezete és homlokzata nem változtatható, a nyílászárók ritmusa, mérete, formája az eredeti kialakításnak megfelelően megtartandó vagy visszaállítandó. A díszítő elemek, téglapárkányzatok helyreállítandók. Az eredeti építési anyagok megváltoztatása tilos. A téglahomlokzatok bevakolása nem engedélyezhető. A homlokzatok festésére, felújítására építési engedélyt kell kérni, melyhez a homlokzat színezési tervet kell mellékelni.

A helyi védettségre javasolt épületek felújítási igénye esetén benyújtandó építési engedélyhez mellékelni kell a jelen állapotot dokumentáló fényképeket, felmérési rajzokat és a szomszédos épületek homlokzatait ábrázoló fotókat is.

Az engedélyezés előtt a kerületi Főépítész véleményét ki kell kérni, mely véleményt a hatósági eljárás során figyelembe kell venni.

(8)<sup>2</sup>

- (9) A Duna-part menti 200 m széles területsávban tervezett épület esetén az engedélyezési terv részeként a Duna felőli nézettel látványtervet kell készíteni, melyhez a kerületi Főépítész, valamint a XXII. kerületi Önkormányzat Főépítésze véleményét ki kell kérni.
- (10) A meglévő épületek felújítása esetén a homlokzaton vezetett közművezetékekből a használaton kívüliek eltávolítandók.
- (11) A Csepel II. Erőmű területén tervezett magas pontok (kémények, stb.) magas pontokat az OÉSZ 3. Sz. melléklete szerint akadályjelzéssel kell ellátni. A nappali légiakadály-jelzéseket a mindenkori törvények, előírások alapján kell meghatározni.
- (12) A Csepel II. Erőmű területén tervezett magas pontok (kémények, stb.) a műszaki paramétereit, valamint az éjszakai jelzését -kivételként- a mindenkori érvényben lévő törvények, előírások alapján kell meghatározni, a magasságát tekintve törekedni kell a legalacsonyabb kialakításra.

## Zöldfelületekre vonatkozó előírások

### 7. §

- (1) A 42-es övezetű ipari terület telkének minimum 20%-a zöldfelületként alakítandó ki. A szabályozási terven a telkeken belül zöldfelületként jelölt területeket beépíteni vagy burkolattal ellátni nem szabad.
- (2) A 72-es övezetű erdő terület telkének min. 70%-a zöldfelületként alakítandó ki.
- (3) A szabályozási terven a telkeken belül zöldfelületként jelölt területeket beépíteni vagy burkolattal ellátni nem szabad.
- (4) A közműsávok feletti területen a zöldfelület kialakítása az adott közművezetékre vonatkozó előírások figyelembe vételével történhet.
- (5) A zöldfelületként jelölt telekrészek fásítási tilalmi sávokon kívüli területe fásítandó, az intenzíven fásított terület nem lehet kisebb a BVSZ-ben előírtnál.
- (6) Az árvízvédelmi előírások figyelembevételével az árvízvédelmi rézsű fásítása tilos.
- (7) A 72-es övezetű erdő területen - az infrastrukturális létesítmények nyomvonalának, illetve építmények területének kivételével - a fásítás kötelező, a talajszennyezés szükséges elhárításával.
- (8) A szabályozási terven "létesítendő fasor" jellel jelölt területeken az építkezés befejezése után a fásítás végrehajtása kötelező akkor is, ha a telekre előírt minimális fásítottság már korábban megvalósult. A Duna-parton kötelező a látványfásítás. Ahol a magaspárt miatt (a rézsűn) a fásítás árvízvédelmi előírások miatt nem végezhető el, ott a fasor helyett a parti út szabályozási szélességén belüli zöld-sávot kell kialakítani.
- (9) Építkezés és infrastruktúra telepítés megkezdését megelőzően fafelmérési és favédelmi tervet kell készíteni. A fákat ennek megfelelő védelemmel kell ellátni.

- (3) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell.
- (4) A közműveket terület takarékosan kell elrendezni, ennek során figyelembe kell venni az utak fásítási igényeit is.
- (5) Útépítésnél és útrekonstrukciónál az útépítéssel együtt a közműveket ki kell építeni.
- (6) A közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítést és az esztétikai követelményeket figyelembe kell venni.
- (7) A tervezett víziközmű létesítmények (figyelőkutak, hűtővízcsatorna, ipari vízkivételi mű és az ipari vízvezeték) megépítéséhez vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóságtól a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendeletben előírt mellékletek csatolásával.
- (8) Ipari víz- és ivóvízvezeték nem köthető össze és a felhagyott ipari vízvezetékekben ivóvíz szállítása nem engedélyezhető.
- (9) Technológiailag szennyezett víz a közcsatornába előtisztítás után vezethető.
- (10)<sup>6</sup> A tervezési területen a tervezett vízkivételi műtől D-re eső Duna parton magaspártot kell létrehozni 30 m szélességben a mértékadó árvízszint fölött 1,3 m terepszinten. A vízkivételi műtől É-ra megmaradó hullámtéri oldalon építmény elhelyezése az illetékes VIZIG hozzájárulása vagy felmentése esetén engedélyezhető. Az árvízvédelmi töltéssel védett szakaszon a töltés mindkét oldalán 10-10 m-es sávot szabadon kell hagyni az árvízi védekezés ill. karbantartás számára. Ettől eltérni csak az illetékes vízügyi hatóság felmentése alapján lehet.
- (11) A felhagyott, üzemén kívüli föld feletti vezetékeket el kell bontani, a földben maradó üzemén kívüli vezetékek biztonságos lezárásáról gondoskodni kell.

---

<sup>6</sup>

A 20/1998. (IX.1)Kt rendelet 3.§-ával megállapított szöveg

- (4) A Központi úttól a Rózsa u-ig vezetendő tervezett közterületi gyűjtőút szabályozási szélessége 25,0 m.
- (5)<sup>8</sup> Közforgalom számára megnyitott magánutak:
- Fő utca: Központi úttól nyugatra eső szakasza (12-20 m),
  - Déli utca: Vegyigépgyár utca-Erőmű utca utca közötti szakasz (16 m),  
Erőmű utca - Gáz utca közötti szakasz: a meglévő épületek távolsága
  - Gáz utca (10 m),
  - Erőmű utca: (10 m )
  - Csőszerelő utca: (10 m )
  - Egyedi Gépgyár utca:( 15 m, ill. a meglévő épületek távolsága )
  - Gáz utcáról a Duna partra kivezető utca: ( 16 m )
- (6) Telken belüli feltáró utak: mindazok, amelyek nem tartoznak a (2)-(3)-(4) bekezdésekbe.  
Ezek kizárólag a telek területrészeinek használatát, kiszolgálását szolgálják. A telek részét alkotják.
- (7) A parkolást saját telken belül kell megoldani, parkolóhely/5 dolgozó normatíva szerint, illetve az OÉSZ 78. §-ában foglaltak szerint.
- (8) Az utak ill. a szabályozási szélességükben vezetendő közművek építésénél a szabályozási terv mellékletét képező út minta kereszt-szelvények szerinti kialakítást kötelező érvénnyel be kell tartani.
- (9)<sup>9</sup> Iparvágányok:
- a) megszüntetendő iparvágányok:
    - 72. sz. Nagy daru vágány
    - Vámraktári vágány
    - 67.sz. Tankvágány
    - 75 sz. Kisdaru vágány
    - 77 sz. Szivattyú II. vágány
  - b) megtartandó iparvágányok:
    - 120. sz. Salakos fővágány
    - 36. sz. Erőmű forgalmi vágány
    - 82. sz. Szivattyú alsó vágány
    - 80.sz vágány
    - 84. sz. Partfali vágány
- Azok a vágányok, amelyekről a szabályozás nem rendelkezik ( 40., 41., és 85. sz. vágányok ) igény szerint fenntarthatók, vagy megszüntethetők.

<sup>8</sup> A 20.1998. (IX.1)Kt rendelet 4§. (5) bekezdésével megállapított szöveg

<sup>9</sup> A 20.1998. (IX.1)Kt rendelet 4.§ (9) bekezdésével megállapított szöveg

- vízminőség védelmi szempontból a terület felszíni vizei a II/2-es, a felszín alatti vizek pedig az I/2-es védettségi kategóriába tartoznak.
- Az RRT területén működő létesítmények szennyvizei csak előtisztítás után vezethetők közcsatornába.
- A szennyező anyagok észlelésére talajvízfigyelő monitoring rendszer telepítése kötelező.
- Az RRT területén létesülő új üzemekben a veszélyes anyag tárolási, kiszerezési technológiák alkalmazása során a felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében a mindenkori hatályos rendeleteket, előírásokat kell figyelembe venni.

Az alábbi rendeletek betartása kötelező:

- veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos eljárásról, szóló 233/1996. (XII. 26.) Kormányrendelet és a végrehajtási utasításában 4/1997. (II. 21.)NM, 31/1997 (X.17.)NM foglaltak,
- az üzemek havária terveiben foglaltak,
- az éghető folyadékok és olvadékok tárolótartályairól szóló mindenkori hatályos rendeletben foglaltak.
- a vízminőségi kárelhárítással összefüggő feladatokról szóló 132/1997. (VII. 24.) Korm. rendeletben foglaltak.

### (3) Talaj és talajvédelem

- a) Az új erőművi technológiák megvalósítása előtt a beruházóknak környezetföldtani szakvéleményt kell készíteni a már meglévő talaj- és talajszennyezések feltárására.
- b) A részletes feltárás alapján a szennyezés-mentesítést a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség bevonásával kell elvégezni.
- c) A folyómederbe történő beavatkozás esetén (partbővítés, partrendezés, mederkotrás, mederiszap elhelyezés) a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség előírásai szerint kell eljárni.
- d) Erőművi technológiákban vegyi anyagok tárolása esetén a talajvédelem érdekében a 102/1996. (VII. 12.) Kormányrendelet 1. függelékében a veszélyes hulladékok tárolására vonatkozó előírások betartása kötelező.



## Értelmező rendelkezés

### 12.§

(1) **Beépítési terv:**

Az RRT olyan részlete, amely valamely terület, telektömb vagy telekcsoport telkeinek, továbbá esetleges egyes telkeknek beépítési módját az általános szabályoktól eltérően állapítja meg. A beépítési tervet M=1:500 vagy 1:200 méretarányú helyszínrajzokkal, műszaki leírással kell dokumentálni, az eredeti és a tervezett állapotra vonatkozóan, mely tartalmazza a tervezett létesítmények adatait, méreteit, az egységek elhelyezésén kívül a parkolás, az árufeltöltés, a zöldterületek kertészeti kialakítására, a közműellátás megoldására vonatkozóan, az anyagok jelölésével, a növényzet ábrázolásával. A dokumentációhoz mellékelni kell szükség szerint a szakhatósági véleményeket, előzetes környezeti hatástanulmányt.

(2) **Látványterv:**

Az RRT olyan részlete, mely valamely közterületi utca, illetve a közforgalom számára megnyitott magánút, valamint a Duna szakaszra vonatkozó építménysor, berendezési, homlokzati képét hivatott bemutatni. A dokumentációhoz M=1:500-as vagy 1:200-as helyszínrajzot, utcaképet, szintervet, perspektivikus képet, műszaki leírást és szükség szerinti, a tervező által tett közműegyeztetési nyilatkozatot kell készíteni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben szereplő terveket az ügyfél kérelmére elvi építési engedélyezési eljárás keretében az építésügyi hatóság hagyja jóvá. Az elbírálás során a kerületi Főkertész és Főépítész véleményét be kell szerezni.